

Отчет
за състоянието на общинската собственост и
резултатите от нейното управление по видове и категории обекти
за 2019 г.

Актуване и надзор на имоти – общинска собственост

Съставените за периода до 31.12.2019 година Актове за общинска собственост са 5 317 броя. От тях 4 759 броя са актовете съставени за недвижими имоти частна общинска собственост. Актовете, съставени за недвижими имоти публична общинска собственост, са 558 броя, в това число 95 броя за училища и детски градини, 54 броя са актовете съставени за читалища и други културни институти, 18 броя са актовете съставени за недвижими имоти публична общинска собственост в сферата на здравеопазването, 391 броя са актовете за недвижими имоти публична общинска собственост съставени за язовири, горски площи, земеделски земи – пасища, мери, обществени сгради, паркинги, спортни имоти и др.

Актовете за общинска собственост, съставени за имоти в населените места в общината, са както следва: гр. Шумен - 2800 броя; с. Мадара - 385 броя, кв. Мътница - 76 броя, с. Ветрище - 126 броя, кв. Макак - 70 броя, с. Р. Димитриево - 71 броя, с. Коньовец - 70 броя, кв. Дивдядово - 111 броя, с. Черенча - 95 броя, с. Салманово - 81 броя, с. Царев брод - 117 броя, с. Лозево - 93 броя, с. Ивански - 141 броя, с. Струйно - 62 броя, с. В. Друмево - 74 броя, с. Дибич - 69 броя, с. Средня - 45 броя, с. П. Волон - 63 броя, с. Вехтово - 35 броя, с. Мараш - 53 броя, с. Белокопитово - 35 броя, с. Друмево - 209 броя, с. И. Р. Блъсково - 67 броя, с. Овчарово - 19 броя, с. Новосел - 36 броя, с. Градище - 118 броя, с. Велино - 89 броя, с. Костена река - 57 броя, с. Кладенец - 43 броя, с. Благово - 7 броя.

През отчетния период са съставени 139 броя актове за общинска собственост. С измененията на Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост /ДВ, бр. 13 от 07.02.2017 г./, актовете за общинска собственост за имоти - държавна собственост, преминали в собственост на общината по силата на закон, се съставят след отписването им от актовете книги за държавна собственост по реда на Закона за държавната собственост, т.е. въведе се процедура по деактуване на имотите, което значително забавя процеса на придобиване и съставяне на Актове за общинска собственост на общинските имоти.

Периодично се актуализират Регистърът за разпоредителните сделки и Регистърът за имотите общинска собственост, които са публично достъпни от интернет страницата на общината. Периодично се отразяват разпоредителните сделки и предоставени други права (договори за продажба на общински имоти, за учредено право на строеж, пристрояване и надстройкаване, за учредено право на ползване, за концесиониране, както и за отписване на общински имоти, които са престанали да бъдат собственост на общината) в електронния регистър на Актовете за общинска собственост (АОС), в досиетата на хартиен носител към АОС, в разписните листи за имотите и в главните регистри.

Имотите публична общинска собственост, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение, предназначени за културни, образователни, детски, младежки, спортни и социални мероприятия от общинско значение в голямата си част са предоставени за управление на учреждения, организации и юридически лица на бюджетна издръжка, които осъществяват изброените дейности. Поддържането и ремонтите на имотите и вещите, публична общинска собственост, се извършва в рамките на предвидените бюджетни и привлечени средства.

Съгласно разпоредбите на чл. 9, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС всички застроени имоти - публична общинска собственост и определените с Решение № 1143/25.07.2019 г. на Общински съвет - Шумен за имоти - частна общинска собственост са застраховани.

Отдаване под наем на имоти - общинска собственост

В община Шумен са актувани като публична общинска собственост 15 язовира.

За периода 01.01.2019 г. - 31.12.2019 г. са отдадени под наем 7 язовира.

Постъпленията от наеми за тях през този период с включен ДДС са **26 404.75** лв.

С Решения № 878 от 27.09.2018г. и № 1073 от 25.04.2019г. Общински съвет - Шумен даде съгласие да бъде прехвърлена безвъзмездно на държавата собствеността на осем общински язовири на територията на община Шумен: Язовир „Ивански П“; Язовир „Дибич“; Язовир „Градище“; Язовир „Овчарово“; Язовир „Салманово“; Язовир „Соара“; Язовир „Новосел“ и Язовир „Царев брод - П“.

В изпълнение на цитираните решения са подадени заявления до министъра на икономиката за безвъзмездно прехвърляне на държавата на правото на собственост върху тези осем общински язовира.

За осъществяване на процедурата за прехвърляне на собствеността на държавата са предоставени на областна администрация Шумен всички изискани от тях документи. Предстои сключване на договор за дарение за прехвърляне на собствеността.

Не е отдаден под наем Язовир „Лозево“ поради неизяснено ползване на съсобственост.

Нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, са отдадени под наем чрез търг или конкурс по реда на *Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.*

За периода 01.01.2019 г. - 31.12.2019 г. са проведени търгове за отдаване под наем на 36 броя общински имоти. В резултат на проведените търгове са сключени 26 броя договори за отдаване под наем на имоти – общинска собственост, предстои още четири договора да бъдат сключени през м. януари 2020г. Проведени са процедури за отдаване под наем на два обекта в спортни имоти, по които има подписан един договор за наем. След решение на

общински съвет са изготвени и подписани четири договора за отдаване под наем на общински имоти, от които два за здравни дейности.

Постъпленията от наеми и лихви в общинския бюджет за същия период са 545 040.81 лева с ДДС, от които: приходи от наем на земя - 247 145.13 лева с ДДС; приходи от наем на стационарни обекти - 295 660.45 лева с ДДС; от лихви за просрочване - 2 235.23 лева.

За периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г. наличният общински поземлен фонд във всички 28 землища на територията на Община Шумен, включително земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ /т. нар. остатъчен поземлен фонд/ е 60 104 дка.

Управлението на земите от общинския и остатъчен поземлен фонд се осъществява по реда на НРПУРОИ. С решение на Общински съвет – Шумен се определя колко декара общинска земеделска земя, в кои землища и местности с предимство се отдават под наем на безимотни и малоимотни граждани с постоянно местоживееене в съответното населено място. Към 31.12.2019 г. /за стопанската 2019/2020 г./ на такива правоимащи лица са отдадени 1 326 дка, като постъпленията от наеми за календарната 2019 г. са в размер на 31 459 лв. Когато след задоволяване нуждите на правоимащите безимотни и малоимотни граждани останат свободни земеделски земи, същите се отдават под наем или аренда чрез търг или конкурс по реда на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество.

Към 31.12.2019 г. площта на отдадените под наем земеделски земи чрез търг е 2566 декара, а постъпленията от наем за календарната 2019 г. са в размер на 143 596 лв. За същата стопанска година земите, отдадени под аренда са 840 дка, а арендните вноски са в размер на 28 560 лв. След извършена ревизия за ползването на земеделските земи от общинския поземлен фонд и земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ се констатира, че незаконно се обработват 21 дка земя, за които е платен наем в троен размер, постъпленията от което са 2 147 лв.

За 2019г.земеделските земи от общински поземлен фонд и земите по чл. 19 и § 26 от ЗСПЗЗ, предоставени по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ / т. нар. бели петна / са с площ 227 дка, като приходите от тях възлизат на 10 792 лв.

По предложение на директора на Областна дирекция „Земеделие” - Шумен с решение на Общински съвет - Шумен са предоставени под наем общински полски пътища с площ 3 701 дка и са постъпили 173 828 лв.

През 2019 г. беше проведена процедура по предоставяне за индивидуално ползване на общински пасища, мери и ливади. Отдадени са 5993 дка, от които са постъпили 61 104 лв.

Общата площ на земите, отдадени под наем чрез търгове, предоставени под аренда, ползвани по реда на чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ, предоставени на безимотни и малоимотни граждани, или обработвани от самонастанили се, разорани общински полски пътища и отдадени пасища, мери и ливади, от ревизия за 2019 г. е в размер на 14 678 дка, като общо плащанията възлизат на 451 488 лв.

Разпореждане с имоти - общинска собственост

За отчетния период Община Шумен е реализирала приходи от разпореждане с имоти или части от имоти - частна общинска собственост общо в размер на 1 792 795.68 лв. без ДДС, както следва:

- Организиран и проведен по реда на ЗОС са публични търгове за продажба на 75 имота - общинска собственост, като са продадени 51 поземлени имоти, попадащи в територия по параграф 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ (извън регулация) на обща стойност 147 240 лв. без ДДС, 4 бр. поземлени имоти в регулация на обща стойност 278 100 лв. без ДДС. Учредено е право на строеж за 34 броя гаражи на обща стойност 108 540.00 лв.; учредено е право на строеж на 3 обекта с общественно-обслужващо предназначение на стойност 60 650.00 лв.

- По друг ред, определен в ЗОС и НРПУРОИ, са продадени: 28 броя жилища на стойност 1 112 800.00 лв.; учредени са 24 броя сервитути - право на преминаване и прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура на стойност 70 211.68 лв.; учредено е право на пристрояване за 1 обект на стойност 3775.00 лв.; сключени договори за дарение на 2 имота. Ликвидирана е съсобственост за четири имота, като постъпленията са в размер на 6994 лв. без ДДС. Продадени са 3 бр. урегулирани поземлени имоти (УПИ) на собствениците на законно построени върху тях сгради по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на обща стойност 4485 лв.

Придобиване на имоти и вещни права за реализиране на публични мероприятия

Издадени са заповеди за обезщетяване на трима собственици в кв. 184 по плана на гр. Шумен.